



M^a Luisa Boquete Pumar secretaria do Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural (Agader),

Certifico:

Que o Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, na súa reunión do trinta de maio de dous mil vinte e dous, aprobou o seguinte acordo:

Acordo do Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural polo que se regulan e aproban as condicións xerais en que se realizará a prestación dos servizos do Banco de Terras de Galicia e os negocios xurídicos derivados deles.

A Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, regula no título I a organización administrativa e os demais suxeitos intervinientes na xestión da terra agroforestal. O capítulo I concreta as funcións que neste ámbito serán desempeñadas pola Consellería do Medio Rural e pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural. O capítulo II ocúpase de regular os demais suxeitos que participarán do novo modelo de xestión da terra agroforestal, e inclúe o Banco de Terras de Galicia e o Banco de Explotacións, que actuarán como instrumentos de intermediación, así como as agrupacións de xestión conxunta de carácter agrogandeiro ou forestal e as entidades colaboradoras da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural.

O título III establece os instrumentos de mobilización da terra agroforestal e desenvolve a estrutura e o funcionamento do Banco de Terras de Galicia e do Banco de Explotacións de Galicia, que actuarán como instrumentos de intermediación. O capítulo I regula o servizo público de intermediación para a recuperación de terreos con potencial agronómico. No capítulo II, relativo ao Banco de Terras de Galicia, xa existente desde 2007, defínese a súa finalidade principal e introdúcense modificacións da estrutura e do funcionamento encamiñadas a mellorar a súa eficiencia e á adaptación ao seu novo rol na mobilización de terras.





O parágrafo segundo do artigo 35 da Lei dispón que o Banco de Terras de Galicia está xestionado pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural. Para estes efectos, a Axencia aprobará mediante acordo do seu Consello Reitor as condicións xerais en que se realizará a prestación dos servizos do Banco de Terras de Galicia e os negocios xurídicos derivados deles, que serán obxecto de publicación na páxina web da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural e deberán ser aceptadas polos solicitantes dos indicados servizos.

Na súa virtude e en uso das atribucións conferidas pola Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, por proposta da Dirección Xeral da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural e despois de deliberación do Consello de Dirección da Agader na súa reunión do día 30 de maio de 2022,

ACORDO:
TÍTULO PRIMEIRO
Disposicións xerais

Artigo 1. *Obxecto*

Este acordo ten por obxecto regular e aprobar as condicións xerais en que se realizará a prestación dos servizos do Banco de Terras de Galicia e os negocios xurídicos derivados deles no que respecta á incorporación, exclusión e arrendamento de predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia.

Artigo 2. *Réxime xurídico*

1. As relacións xurídicas, negocios e contratos que se citan neste acordo réxense polo establecido nel.

2. Para o non establecido neste acordo, aplicarase o previsto nas seguintes normas:

a) Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia (DOG nº 94 do 21 de maio de 2021).

b) Acordo da Comisión Bilateral de Cooperación Administración Xeral do Estado-Comunidade Autónoma de Galicia, en relación coa Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, publicado por Resolución do 1 de febreiro de 2022, da Dirección Xeral de Relacións Institucionais e Parlamentarias (DOG nº 36, do 22 de febreiro)





- c) Orde do 19 de abril de 2022 pola que se regula a presentación electrónica de solicitudes de arrendamento de predios rústicos incorporados ao Banco de Terras de Galicia no estado de dispoñible en concorrencia (DOG nº 80 do 27 de abril de 2022).
- d) Acordo do 22 de abril de 2022 do Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, sobre as regras de xestión dos arrendamentos de predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia.
- e) Acordos que se aproben polo Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural e outros órganos competentes ao abeiro da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, como as ordes que regulen a presentación de solicitudes ou acordos polo que se aproben modelos normalizados.
- f) Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas (BOE nº 236 do 2 de outubro de 2015).
- g) Lei 6/2001, do 29 de xuño, de adecuación da normativa da Comunidade Autónoma de Galicia á Lei 4/1999, do 13 de xaneiro, de modificación da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común (DOG nº 135 do 12 de xullo de 2001).
- h) Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público (BOE nº 236, de 2 de outubro de 2015).
- i) Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014, (BOE nº 272 do 9 de novembro de 2017) en canto á aplicación dos seus principios para resolver as dúbidas e lagoas que poidan presentarse de acordo co seu artigo 4.
- j) A incorporación e o arrendamento de predio incorporado ao Banco de Terras de Galicia que afecten a bens sometidos a unha lexislación ou normativa específica, rexeranse ademais, polas súas normas específicas.
- k) O arrendamento que afecte a predio incorporado ao Banco de Terras de Galicia baixo normas ou condicións específicas, rexeranse ademais, polas súas normas ou condicións específicas.
3. As normas que se aproben polo Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural e outros órganos competentes en relación coa Lei 11/2021, do 14 de





maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, teñen o carácter de norma especial e son de aplicación ao ser ditadas ao abeiro das facultades e competencias da dita Lei.

4. As referencias normativas deste acordo enténdense referidas á normativa que no seu caso as modifique ou substitúa.

5. Sen prexuízo do carácter de dereito privado dos contratos de arrendamento que sexan concertados pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural respecto dos predios da súa titularidade ou concertados en representación do seu titular que lle atribúe o artigo 54.8 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, de conformidade co artigo 21.1 b) e 25.2 da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público, a incorporación, a exclusión e o arrendamento de predios do Banco de Terras de Galicia teñen natureza administrativa especial por estar vinculados ao xiro ou tráfico específico da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural e por satisfacer de forma directa unha finalidade pública da súa específica competencia, rexéndose en canto a súa preparación, solicitude, tramitación, resolución ou adxudicación, efectos, modificación e extinción por este acordo e polas normas deste artigo; supletoriamente aplicaranse as restantes normas de dereito administrativo e, no seu defecto, as normas de dereito privado.

A extinción dos contratos de arrendamento regulados neste acordo, por causas recoñecidas no dereito civil, suxeitarase aos requisitos e prazos de exercicio das accións establecidos no ordenamento civil, pero o procedemento para facelas valer someterase ao previsto no apartado anterior.

6. Non é de aplicación o disposto no artigo 10.4 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia ao disposto neste acordo.

Artigo 3. Prerrogativas da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural

1. Dado o carácter de servizo público das actividades de prestación de servizos de intermediación que desenvolve a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, baixo a modalidade de xestión directa, esta dispón das potestades precisas para asegurar o bo funcionamento do servizo e garantir e regular a súa prestación, de conformidade coa Lei 1/2015, do 1 de abril, de garantía da calidade dos servizos públicos e da boa administración.

2. A Axencia Galega de Desenvolvemento Rural ostenta a prerrogativa de interpretar ás condicións xerais nas que se realice a prestación dos servizos do Banco de Terras de Galicia e os negocios xurídicos derivados deles, resolver as dúbidas que ofrezca o seu cumprimento,





modificalos, acordar a súa extinción e determinar os efectos desta en todo o non previsto expresamente.

Artigo 4. *Instrución*

1. Nos procedementos que se instrúan para a adopción de acordos ou resolucións relativos a interpretación, modificación, extinción dos negocios xurídicos e, en xeral, relativos a calquera actuación que traía causa daqueles, os acordos ou resolucións que adopte a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural porán fin a vía administrativa e serán inmediatamente executivos, sendo o órgano competente para o inicio e resolución a Dirección Xeral da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural e para a súa instrución a Subdirección de Mobilidade de Terras.

2. A competencia para a instrución do procedemento e a realización dos actos de instrución necesarios para a determinación, coñecemento e comprobación dos feitos en virtude dos cales deba pronunciarse a resolución no que respecta á incorporación, exclusión e arrendamento de predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia regulados neste acordo corresponde á Subdirección de Mobilidade de Terras.

Artigo 5. *Aceptación das condicións xerais polas persoas solicitantes*

Ao abeiro do parágrafo segundo do artigo 35 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, a presentación de solicitudes leva de seu o coñecemento e aceptación das condicións xerais en que se realizará a prestación dos servizos do Banco de Terras de Galicia e os negocios xurídicos derivados deles.

Artigo 6. *Identificación das persoas interesadas, representantes e do medio e lugar de notificación*

1. Por imposibilidade técnica da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural e do sistema de información de terras de Galicia (Sitegal), serán únicos para todos os procedementos e expedientes, os datos de identificación persoal das persoas interesadas e das persoas representantes, a identificación do medio electrónico, ou na súa falta, lugar físico en que desexa que se practique a notificación, a dirección de correo electrónico e/ou dispositivo electrónico co fin de que as Administracións Públicas lles avisen do envío ou posta ao dispor da notificación, aos que fai referencia o artigo 66.1 a) e b) da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.

2. Solicitada a alta, baixa ou modificación dos citados datos para un expediente, afectará a todos os procedementos, expedientes e negocios xurídicos en tramitación ou en vigor,





entendéndose as actuacións e practicándose as notificacións de acordo cos últimos datos comunicados a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural.

TÍTULO SEGUNDO

Arrendamento de predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia

Iniciación do procedemento

Artigo 7. Presentación de solicitudes

1. As solicitudes presentaranse de acordo coa orde do 19 de abril de 2022 pola que se regula a presentación electrónica de solicitudes de arrendamento de predios rústicos incorporados ao Banco de Terras de Galicia no estado de dispoñible en concorrencia (DOG nº 80 do 27 de abril de 2022), ou calquera outra que se aprobe, no que sexa de aplicación.
2. Supletoriamente aplicarase o réxime xurídico do artigo 2.

Resolución do procedemento

Artigo 8. Persoas debedoras

1. De conformidade co artigo 54.12 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, non poderán ser beneficiarias de arrendamentos as persoas que, en calquera momento do procedemento, manteñan débedas coa Axencia Galega de Desenvolvemento Rural.
2. Para estes efectos, manterase unha débeda coa Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, dende o momento de presentación da solicitude e ata que se dite a proposta de resolución, canto esta sexa dineraria, determinada ou líquida, vencida e esixible, e sen necesidade de que se teña efectuado requirimento de pago da mesma.
3. Para poder ser beneficiaria de arrendamento a persoa deberá pagar na súa totalidade a débeda antes de que se dite proposta de resolución.

Artigo 9. Proposta de resolución e lista de agarda

1. No caso de concorrencia competitiva, unha vez avaliadas as solicitudes, o órgano instructor elaborará unha relación de puntuacións outorgadas ás solicitudes ordenada por orde decrecente de puntuación, que conformará unha lista de agarda nesa mesma orde.





2. Instruído o procedemento e inmediatamente antes de ditar a proposta de resolución, poñerá de manifesto ás persoas interesadas, para que no prazo de dez días poidan alegar e presentar os documentos e xustificacións pertinentes. Non obstante, poderase prescindir deste trámite de audiencia cando non figuren no procedemento nin se teñan en conta na resolución outros feitos, alegacións ou probas que as aducidas polas persoas interesadas.

Unha vez concluído ou téndose prescindido do trámite de audiencia, o órgano instrutor elaborará a relación de puntuacións outorgadas ás solicitudes ordenada por orde decrecente de puntuación, que conformará unha lista de agarda nesa mesma orde, e elevará a proposta de resolución á persoa titular da dirección xeral da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, de conformidade co previsto no artigo 54.5 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Artigo 10. *Resolución*

A persoa titular da Dirección Xeral da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural resolverá motivadamente.

Formalización do arrendamento

Artigo 11. *Formalización do contrato de arrendamento*

1. O arrendamento formalizarase no modelo normalizado de contrato de arrendamento de predio incorporado ao Banco de Terras de Galicia.

2. A formalización do contrato de arrendamento non poderá efectuarse antes de que transcorra o prazo para a interposición de recursos en vía administrativa contra a resolución que poña fin ao procedemento, coas seguintes excepcións:

a) Que todas as persoas interesadas renuncien a tal dereito nos termos previstos no artigo 94 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.

b) Arrendamentos pactados ou de mutuo acordo.

c) Arrendamentos de predios no ámbito de aldeas modelo e polígonos agroforestais.

3. A súa formalización realizarase, sen que se poidan combinar, mediante:

a) Sinatura manuscrita.





1º. A Axencia Galega de Desenvolvemento Rural requirirá á persoa adxudicataria para que formalice o contrato de arrendamento, remitíndollo en formato papel e por dobre exemplar, aos efectos de que sexa asinado de puño e letra en todas as caras de cada folla pola parte arrendataria e remitido á Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, no prazo de dez días, contado desde o día seguinte ao da súa notificación.

2º. De ser remitido en prazo o contrato asinado, será asinado e datado pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, sendo este último o día no que entre en vigor o contrato de arrendamento. Un dos exemplares será devolto á parte arrendataria para a súa constancia e arquivo.

3º. De ser remitido en prazo o contrato pero con erros, emendas ou non ter sido asinado en todas as caras de cada folla, repetirase un segundo intento do procedemento descrito para a sinatura manuscrita.

4º. De persistir a circunstancia indicada no apartado anterior tras o segundo intento, considerarase que non se formalizou o contrato de arrendamento, aplicándose o disposto neste acordo para tal caso.

b) Sinatura electrónica.

1º. A sinatura mediante medios electrónicos será obrigatoria para as persoas obrigadas a relacionarse electronicamente coas Administracións Públicas nos termos do artigo 14.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas e demais normativa de aplicación.

2º. A sinatura mediante medios electrónicos non será obrigatoria, por imposibilidade técnica da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, na sinatura de contratos nos que a persoa asinante obrigada a relacionarse electronicamente coas Administracións Públicas se identifique electronicamente utilizando chave365 ou outro mecanismo de chave concertada aos que se refire o artigo 9.2.c) da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.

3º. Para a sinatura mediante medios electrónicos é obrigatorio indicar unha dirección de correo electrónico en vigor.

4º. A Axencia Galega de Desenvolvemento Rural requirirá á persoa adxudicataria para que formalice o contrato de arrendamento, indicándolle que, no prazo de dez días hábiles, contado desde o día seguinte ao da súa notificación ou ao da posta a disposición da notificación por





medios electrónicos sen que se acceda ao seu contido, poñerase o contrato a súa disposición para a sinatura, a través da plataforma de sinatura electrónica da Xunta de Galicia <https://saladesinaturas.xunta.es>, no prazo de dez días hábiles, contado desde o día seguinte ao da súa posta a disposición.

5º. De ser asinado pola persoa adxudicataria, será asinado pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, sendo este último o día no que entre en vigor o contrato de arrendamento.

4. As persoas que non estean obrigadas a relacionarse electronicamente coas Administracións Públicas poderán optar pola sinatura electrónica do contrato.

5. Os requirimentos para a formalización do contrato e demais actos de remisión, envío e posta a disposición do contrato, constitúen actos de trámite, contra os que non cabe recurso ningún.

Artigo 12. *Consecuencias de non formalizar o contrato de arrendamento*

De non se formalizar o contrato de arrendamento pola persoa adxudicataria por causa imputable a ela, ademais das consecuencias previstas no artigo 54.10 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia:

a) De non haber concorrencia de solicitudes.

1º. Declararase deserto o procedemento de arrendamento de predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia, e será de aplicación o disposto no artigo 54.6 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

2º. O expediente declarado deserto non pode ter unha nova persoa adxudicataria.

b) De haber concorrencia de solicitudes.

Ditarase resolución na que se adxudicará o arrendamento á seguinte persoa na lista de agarda e formalizarase o contrato de conformidade co previsto neste acordo.

Do contrato de arrendamento

Artigo 13. *Obxecto do contrato*

1. O obxecto do contrato de arrendamento será o uso e o aproveitamento do predio a cambio dun prezo ou renda, nos termos destas condicións xerais e nos termos das condicións





particulares que se incorporen no modelo no que se formalice o contrato de arrendamento, aprobado pola persoa titular da dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural.

2. Toda condición contractual que se incorpore ao modelo no que se formalice o contrato de arrendamento deberá estar expresamente recollida na resolución administrativa que poña fin ao procedemento de adxudicación do arrendamento, inclusive no arrendamento pactado ou de mutuo acordo do artigo 55 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Artigo 14. *Partes contratantes*

1. O contrato formalizarase entre a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, que, no caso de predios que non sexan da súa titularidade, actuará como representante da persoa titular do predio como persoa ou parte arrendadora, e as terceiras persoas, como persoa ou parte arrendataria.

2. Non poderán intervir no contrato, como parte arrendataria, mais de unha persoa.

Artigo 15. *Representación*

De conformidade cos artigos 51.1 e 57.7 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural actúa como representante da persoa titular do predio aos efectos da formalización do contrato de arrendamento coa persoa arrendataria e aos efectos da actividade de supervisión en favor de persoa titular para asegurar que o predio se destine exclusivamente aos usos e coas condicións particulares fixadas no contrato.

Artigo 16. *Capacidade legal, coñecemento e aceptación das condicións*

A formalización do contrato de arrendamento suporá, salvo proba en contrario, que as partes terán a capacidade legal necesaria segundo interveñan, non limitada por ningún concepto, para outorgalo, a aceptación e conformidade das súas condicións e das condicións xerais de prestación de servizo deste acordo, que formarán parte do contrato e terán carácter contractual no que lle sexa de aplicación.

Artigo 17. *Identificación e descrición do predio*

1. O predio obxecto do arrendamento será o que se sinale no contrato, en canto a súa identificación e descrición e segundo conste no sistema de información de terras de Galicia (Sitegal).





2. A expresión da cabida ou superficie do predio e a súa representación gráfica configúranse como soamente orientadoras e non vinculantes, arrendándose o predio como corpo certo e por prezo alzado.
3. De arrendarse conxuntamente dous ou mais predios ou por lotes do artigo 49 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, o arrendamento será único e indisoluble para todos eles, recibindo o lote o tratamento correspondente a un predio único cun prezo global de renda.
4. Ao contrato xuntaranse os planos nos que se reflecta a localización do predio, e, de ser o caso, as coordenadas xeográficas dos marcos, sinais ou peches, destinados a fixar os límites de propiedades ou demarcacións de predios contiguos, ou doutros elementos ou circunstancias do predio que, pola súa relevancia, é necesario ou simplemente conveniente poñer en coñecemento da parte arrendataria.

Artigo 18. Destino ou aproveitamento principal do predio, tipo de cultivo ou uso, actividades conexas de transformación e comercialización dos propios produtos, actividades complementarias e repoboacións forestais

1. O destino ou aproveitamento principal do predio será o que se sinale no contrato, de entre o destino ou aproveitamento agrícola, pecuario ou gandeiro e forestal, definidos no artigo 4 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia e no punto 3 do acordo do 22 de abril de 2022 do Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural.
2. O tipo de cultivo ou uso será o que se sinale no contrato.
3. Non se poderán integrar actividades conexas de transformación ou comercialización dos propios produtos nin actividades complementarias que se poidan desenvolver no predio, en particular actividades turísticas (hospedaxe, comidas, actividades culturais, deportivas, etc.).
4. Coa excepción prevista no punto 3 (1) a) do acordo do 22 de abril de 2022 do Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, sobre as regras de xestión dos arrendamentos de predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia, no se poderán facer repoboacións forestais en predios que sexan arrendados para un destino ou aproveitamento distinto ao forestal, de tal xeito que de terse plantado ou sementado enténdese a existencia de mala fe por parte da parte arrendataria, e á extinción do contrato poderá optar a parte





arrendadora por esixir á parte arrendataria que repoña o predio ao estado anterior, ou por conservar a plantación realizada, sen dereito á indemnización.

5. Salvo que a persoa titular do predio tiver feito reserva deles na incorporación do predio ao Banco de Terras de Galicia, e sexa compatible cos da parte arrendataria, pertencerán a parte arrendataria a biomasa forestal, a cortiza, os froitos, os fungos, os cogomelos, as resinas e as plantas aromáticas e medicinais.

Artigo 19. Variación ou modificación do destino ou aproveitamento, tipo de cultivo ou uso

1. A parte arrendataria non poderá variar nin modificar o destino ou aproveitamento nin o tipo de cultivo ou uso, nin aínda para ter o predio sen utilizar ou explotar, sen o consentimento e autorización previa manifestada por escrito da parte arrendadora.

2. No caso de que se pretenda deixar o predio a barbeito deberalle ser comunicada previamente por escrito tal circunstancia á parte arrendadora, especificando a data estimada de comezo e remate do barbeito, aos efectos, entre outros, de que non se considere que o predio está sen utilizar ou explotar ou abandonado.

Artigo 20. Duración do contrato, cálculo do seu prazo máximo de duración, tácita recondución

1. O prazo máximo de duración do contrato será o que se sinale no mesmo, incluídas as prórrogas, sen que en ningún caso se poda exceder o prazo máximo de duración do mesmo e cos límites de duración do artigo 56.2.c) da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

2. O arrendamento farase polo prazo mínimo de duración que se sinale no contrato, que non poderá ser inferior a un ano, que comezará a contarse no día no que se leve a cabo a sinatura do mesmo pola parte arrendadora. Non obstante, chegado o día do vencemento do prazo mínimo de duración do contrato, este prorrogarase obrigatoriamente por prazos anuais ata o día do vencemento do prazo máximo de duración do contrato.

3. Aos efectos de calcular o prazo máximo de duración do contrato, incluídas as prórrogas, computaranse o período ou períodos no que o contrato estivo suspendido temporalmente. Ao contrato prorrogado seguiralle sendo de aplicación o réxime legal e convencional ao que estivera sometido.

4. Non será de aplicación a tácita recondución ou prórroga tácita, agás no caso previsto no artigo 56.2.c) da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia dos arrendamentos incluídos en polígonos agroforestais, proxectos de aldeas modelo ou





actuacións de xestión conxunta, que será determinado para cada caso en función da súa vida útil.

Artigo 21. *Renda*

1. A renda anual a satisfacer pola persoa arrendataria será a que se sinale no contrato, impostos non incluídos.
2. O importe da renda redondearase a un número con dous decimais. Se o terceiro decimal é inferior a cinco (5), redondearase á baixa ao número mais próximo con dous decimais, e se é igual ou superior a cinco (5) redondease á alza ao número mais próximo con dous decimais.
3. Ao amparo do artigo 57.1 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, a renda será revisada na data na que se cumpra cada ano de vixencia do contrato, aplicando á renda correspondente á anualidade anterior a variación porcentual experimentada polo Índice Xeral Nacional do Sistema de Índices de Prezos de Consumo ("IPC") nun período de doce meses inmediatamente anteriores á data de cada actualización, tomando como mes de referencia para a primeira actualización o que corresponda ao último índice que estivera publicado na data de entrada en vigor do contrato, e nas sucesivas o que corresponda ao último aplicado.

A cláusula de revisión de renda só será de aplicación no caso de que a variación porcentual experimentada polo Índice Xeral Nacional do Sistema de Índices de Prezos de Consumo sexa positiva.

4. A renda estipúlase por prezo alzado e non a razón dun tanto por unidade de medida ou número ou por razón da expresión da cabida ou superficie do predio, de tal xeito que non terá lugar o aumento ou diminución da renda aínda que resulte maior ou menor cabida ou número dos expresados no contrato en canto á superficie do predio.
5. Todas as cantidades que teña que pagar a parte arrendadora e que por disposición legal sexan repercutibles á parte arrendataria serán esixibles desde o momento en que as tivera satisfeito, expresando o concepto, importe e disposición que autorice a repercusión. A falta de pagamento de tales cantidades equivalerá á falta de pagamento da renda.

Artigo 22. *Medio, forma e prazo de pagamento da renda*

1. O pagamento da renda farase efectivo pola parte arrendataria polos medios que a continuación se indican:





a) A través dun endebedo domiciliado de calquera clase, con cargo á conta dunha entidade financeira aberta na sucursal instalada en España que se sinale no contrato, ou calquera outra conta que a parte arrendataria designe por escrito e na que figure como titular.

A Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, polos seus propios medios ou a través dos servizos dunha entidade financeira ou de outros terceiros, librará á conta de cargo designada pola parte arrendataria as ordes de endebedo da renda, nos tres (3) meses seguintes ao da entrada en vigor do contrato de arrendamento, e anualmente nas mesmas datas.

De ser devolto o endebedo domiciliado e resultar impagada a renda, esta librará un novo endebedo domiciliado nos tres (3) meses seguintes ao da devolución do mesmo.

b) De resultar impagada a renda polo procedemento indicado na letra a) anterior, considerase unha débeda dineraria determinada ou líquida, vencida e esixible, sen necesidade de que se teña efectuado requirimento de pago da mesma, non obstante o cal o pagamento aínda poderá realizarse mediante transferencia ou ingreso ao número de conta que designe a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, en tanto non corresponda xa a súa recadación en vía executiva aos órganos competentes da Administración tributaria, en que se rexerá pola lexislación aplicable

A renda considerarase aboada unha vez teñan transcorridos os prazos de devolución, no seu caso, ou de anulación, establecidos na normativa vixente que lles resulte aplicable aos instrumentos de pagamento segundo a súa natureza.

c) De resultar impagada a renda, estarase ao disposto no artigo 57 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

2. Os aboamentos que por calquera concepto deba efectuar a parte arrendadora a parte arrendataria, realizaranse no número de conta que se sinalará no contrato, ou calquera outra conta que a parte arrendataria designe por escrito e na que figure como titular.

3. O recibo de pago ou factura que expedirá a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural deberá conter separadamente as cantidades aboadas polos distintos conceptos dos que se compoñe a totalidade do pago, e, especificamente, a renda en vigor.

4. Prohíbese o fraccionamento do pagamento da renda.





Artigo 23. *Períodos de carencia no pagamento da renda*

1. Non poden establecerse períodos de carencia no caso de bens incorporados ao Banco de Terras de Galicia do artigo 36.1 , letras a), b), c), d) e e) da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.
2. No resto de casos, poderán establecerse no contrato períodos anuais de carencia no pagamento da renda, entendidos como os períodos durante os cales a parte arrendataria non pagará renda ou pagará unha parte da renda convida.
3. O outorgamento de períodos de carencia non poderá supor unha vantaxe competitiva dun solicitante do arrendamento respecto a outro solicitante, nin supor que á extinción do contrato de arrendamento a parte arrendataria teña aboado en concepto de renda un importe inferior ao que resultaría se o mesmo contrato non tivese establecido un período de carencia.
4. Neste caso, se se extingue o contrato antes do prazo de duración pactado, e con independencia doutras consecuencias previstas neste acordo e no contrato de arrendamento, a parte arrendadora percibirá por cada ano de carencia ou parte proporcional unha cantidade equivalente a da primeira anualidade de renda sen carencia.
5. De establecerse períodos de carencia, con carácter previo á formalización do correspondente contrato de arrendamento, a parte arrendataria deberá prestar unha fianza arrendataria para garantir o cumprimento das obrigas correspondentes á dita parte arrendataria. A fianza arrendataria que deberá prestar a parte arrendataria equivalerá a metade dunha anualidade da renda correspondente, e será ingresada pola persoa arrendataria na conta de titularidade da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural especificamente habilitada para tal fin, de xeito que o importe ingresado quede afecto ás finalidades propias da fianza arrendataria.

Artigo 24. *Entrega do predio arrendado*

1. Entenderase entregado o predio cando se poña en poder e posesión da parte arrendataria.
2. O contrato formalizarase nos modelos que se aproben por resolución da persoa titular da dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural. A sinatura do contrato pola parte arrendadora equivalerá entrega do predio, se do mesmo contrato non resulta ou se deduce claramente o contrario.

Artigo 25. *Estado do predio no momento da entrega. Situación urbanística. Saneamento*





1. Salvo que se dispoña outra cousa no contrato, o predio entregarase libre de cargas, gravames, arrendamentos, ocupantes, precarios e usufruto simultáneo, a salvo as notas de afeccións fiscais que resulten das notas simples ou certificacións rexistras emitidas polo Rexistro da Propiedade, e ao corrente no pago do Imposto de Bens Inmóbles.

2. Previamente, durante a tramitación do procedemento administrativo do que trae causa o contrato de arrendamento ou previo á sinatura do mesmo, a parte arrendataria está obrigada, coa dilixencia do artigo 1104 do Código Civil:

a) A informarse sobre a viabilidade (legal, económica, técnica, medioambiental, etc.) dos posibles destinos ou aproveitamentos e tipos de cultivos ou usos e actividades e usos construtivos ou non construtivos que pretende levar a cabo no predio.

b) A visitar e inspeccionar o predio, aos efectos de comprobar o estado no que se encontra, e en particular:

1º. A existencia de todos os marcos, sinais ou peches destinados a fixar os límites do predio.

2º. A existencia de actos, situacións de feito, dereitos, cargas ou gravames que afecten ao predio, en particular á posesión e uso e aproveitamento do predio por terceiros, ou a realizada pola anterior persoa arrendataria, de ser o caso, a presenza de instalacións ou construcións, propias ou alleas, estean ou non relacionadas co uso e aproveitamento do predio, presenza de lixo, depósito de materiais, vertedoiros, extracción de terra ou áridos, xacementos arqueolóxicos, presenza de bens declarados, catalogados ou inventariados que integren o patrimonio cultural de Galicia.

3º. Razóns de índole técnica que non permitan ou limiten, total ou parcialmente, o destino ou aproveitamento e o tipo de cultivo ou uso proxectado: grao de pendente do terreo, falta de profundidade do solo, asolagamento, constituír o hábitat natural ou constatar a presenza, aínda ocasional, de especies protexidas, en perigo de extinción ou que teñan que ser obxecto dunha especial protección.

4º. Coñecer a situación urbanística do predio, así como os deberes legais e as obrigas pendentes de cumprir en caso de levarse a cabo actuacións de transformación urbanística.

3. En consonancia co anterior:

a) Presúmese que a parte arrendataria recibe o predio en bo estado, isto é, en estado de servir para o destino ou aproveitamento e tipo de cultivo ou uso para os que e cedido, de conformidade co disposto no artigo 1562 CC.





b) A parte arrendataria, con coñecemento da situación física e legal do predio, arréndao ao seu risco e ventura, renunciando ao saneamento por evicción, por vicios ou defectos ocultos e por gravames ocultos que lle concede o Código Civil.

c) Tras a entrada en vigor do contrato de arrendamento, non se estimará a alegación da parte arrendataria de que o predio non se encontra en estado de servir para o destino ou aproveitamento e tipo de cultivo ou uso para os que foi arrendado como motivo, entre outros, para solicitar a realización ou realizar obras e reparacións cuxo custe sexa repetible á parte arrendadora, para acadar a modificación do contrato ou a súa extinción obtendo indemnización por tal concepto ou solicitar a aplicación das disposicións sobre saneamento contidas no código civil, en base a aplicación do principio da boa fe contractual que rexe toda relación xurídica previsto no artigo 7 do CC.

Artigo 26. Imputación de pagos

Será de aplicación o disposto nos artigos 1172 a 1174 do Código Civil. O pagamento do último prazo dunha débeda contraída en virtude do contrato, non extingue a obriga en canto ao pagamento dos prazos anteriores.

Artigo 27. Compensación de débedas e transmisión de créditos

Terá lugar a compensación de débedas de conformidade co establecido no Código Civil, en particular, o establecido nos seus artigos 1195 a 1202. De conformidade co disposto no artigo 1198 do CC, se a parte arrendataria resulta debedora da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural en virtude de dereitos ou obrigas dimanantes do contrato, consinte expresamente a cesión de dereitos feita pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, como persoa acreedora, a favor dun terceiro, e en particular a favor da Administración Xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e entidades do sector público autonómico ás que fai referencia a Lei de Galicia 16/2010, do 17 de decembro, de organización e funcionamento da Administración Xeral e do sector público autonómico de Galicia.

Artigo 28. Modificación do contrato

1. Por causas debidamente xustificadas que deberán constar no oportuno expediente, o contrato poderá ser modificado de común acordo, reflectido por escrito, respectando os límites que, en todo caso, impoña a Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia e demais normativa de aplicación, de conformidade co disposto no artigo 1256 CC.





2. A modificación do contrato en ningún caso poderá supor que a parte arrendataria alcance por esta vía dereitos ou condicións contractuais que, de telas solicitado no tempo de presentar a solicitude de arrendamento, comportarían que non lle fose adxudicado o arrendamento ou que lle foxe adxudicado en condicións menos vantaxosas.

3. A modificación do contrato no arrendamento pactado ou de mutuo acordo do artigo 55 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, requirirá da estimación por parte da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural da modificación proposta.

Artigo 29. *Suspensión do contrato*

1. Poderase acordar a suspensión temporal da vixencia do contrato por motivos debidamente xustificadas, que haberán de constar no oportuno expediente. A suspensión temporal afectará á totalidade do predio.

2. Constatada a concorrencia da causa alegada, o contrato suspenderase temporalmente con efectos retroactivos da data na que se constatará a existencia de tal causa, e, en todo caso, dende que teña entrada no rexistro da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural á solicitude.

3. Durante o período de suspensión do contrato non se xerará dereito ao cobro nin ao pagamento de renda, nin a parte arrendataria poderá realizar labor ningunha no predio nin percibir indemnización por tal concepto. Rematada a causa que motivou a suspensión temporal, comunicarase pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural a data na que o contrato retoma os seus efectos.

4. Non serán causas de suspensión do contrato aquelas das que a parte arrendataria puido ter coñecemento, coa dilixencia do artigo 1104 do CC, coa visita e inspección do predio durante a tramitación do procedemento administrativo do que trae causa o contrato ou previo a sinatura do contrato.

Artigo 30. *Persoa fiadora*

1. De selo caso, serán as que se sinalen no contrato e se constitúan como tales, asumindo expresamente o compromiso de responder do cumprimento de todas as obrigas que incumben a parte arrendataria se esta non as cumprise total ou parcialmente ou as cumprise defectuosamente, obrigándose solidariamente, e renunciando expresamente aos beneficios de orde, división e excusión de bens.

2. A persoa fiadora será presentada pola parte arrendataria, sen que a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural esixa e pacte unha persoa concreta como fiadora. Non obstante, a





Axencia Galega de Desenvolvemento Rural deberá estimar se acepta á persoa proposta pola parte arrendataria como persoa fiadora.

Artigo 31. *Autorización para actividades e usos construtivos e non construtivos*

1. A parte arrendataria esta expresamente autorizada pola persoa titular do predio para realizar as seguintes actividades: retirada das pedras, das cachopas, arroteamento, desbroce, subsolaxe, gradadura, fresado e operacións agrarias similares.

2. Será necesario o consentimento ou autorización previo, manifestado por escrito, para calquera outra actividade ou uso construtivo ou non construtivo, tales como a tala, poda, corta e saca do aproveitamento madeireiro e leñoso que no seu caso exista no momento de arrendar o predio, movemento de terras ou nivelado do terreo, colocación ou eliminación ou alteración de ramplas de acceso, paredes, valados, muros, sebes, foxos ou outras formas de peche ou cercado do predio, cabanas, pozos, invernadoiros ou calquera construción que non poida ser retirada á extinción do contrato, así como para solicitar da administración competente o cambio do uso que teña o predio a un uso distinto dentro do destino ou aproveitamento agrícola, gandeiro ou forestal.

3. Non obstante se no contrato se estipulase algunha condición ou característica específica do predio, para os efectos de que a mesma sexa mantida, a autorización contida nesta cláusula non poderá afectar a tales condicións ou características, debendo entregarse o predio ao remate do contrato de arrendamento nas mesmas condicións e coas mesmas características.

Así mesmo, a parte arrendataria autoriza expresamente á Axencia Galega de Desenvolvemento Rural á colocación de vallas ou carteis publicitarios no predio, dunhas dimensións máximas de cinco metros de alto, cinco metros de largo e cinco metros de longo, cos seus correspondentes soportes de suxeición, renunciando expresamente a calquera indemnización que poida corresponderlle por tal concepto.

Artigo 32. *Termos do consentimento ou autorización*

Salvo que se dispoña outra cousa no contrato, calquera consentimento ou autorización conferida pola persoa titular do predio, en relación con actuacións que traian causa do contrato de arrendamento, xa sexa para actividades e usos construtivos ou non construtivos, enténdese conferida nos seguintes termos:

- a) Sen prexuízo dos dereitos e competencias doutros organismos competentes ou de terceiras persoas, dos que terá igualmente que obter a parte arrendataria as





autorizacións, licencias ou permisos, ou ter efectuadas as declaracións responsables ou comunicacións previas.

- b) Levaranse a cabo á exclusiva conta e risco da parte arrendataria, respectando as normas que sexan de aplicación.
- c) Executaranse baixo proxecto e dirección facultativa, de ser preceptivo, e coas licencias, autorizacións, declaracións responsables ou comunicacións previas que sexan preceptivas, cuxa obtención e pago será pola conta da parte arrendataria, sendo esta responsable en caso de inobservancia.
- d) De ser unha obra ou reparación necesaria corresponderá realizala á persoa titular do predio. De ser urxente, a realización das obras e reparacións necesarias poderá ser efectuada pola persoa arrendataria con dereito ao reintegro do que desembolsase, de conformidade co disposto no artigo 106 da Lei de Galicia 2/2006, do 14 de xuño, de dereito civil de Galicia, e quedará en beneficio do predio. A urxencia non se presume, senón que deberá ser acreditada de maneira fidedigna pola parte arrendataria.
- e) De ser unha mellora útil e voluntaria a realizar pola parte arrendataria, tras ser autorizada pola persoa titular do predio, será compensada na forma establecida polas partes. De non existir acordo, a parte arrendataria poderá optar entre retirar a mellora se o predio non sufrise deterioración ou percibir o valor que tivese a mellora no momento en que o contrato remate.
- f) De tratarse de reparacións, melloras e inversións que sexan propias da persoa empresaria agraria no desenvolvemento da súa normal actividade e as que lle veñan impostas por disposición legal ou por resolución xudicial ou administrativa firmes, ou, de ser o caso, por acordo firme da comunidade de regadores relativo á mellora do regadío, ao concluír o contrato poderá a parte arrendadora optar por esixir á parte arrendataria que retire, a costa da parte arrendataria, as reparacións, melloras, inversións, construcións e instalacións, fixas ou permanentes, se o predio non sufrise deterioro e repoñendo o predio ao estado anterior, ou por conservar as mesmas, sen dereito a indemnización polo valor que tivesen as mesmas no momento en que o contrato remate ou polo aumento de valor, de ser o caso, do predio arrendado, considerándose como danos aqueles actos que, en calquera forma, tendan a destruír ou desfacer as reparacións, melloras, inversións, construcións e ou instalacións.





Artigo 33. *Gastos de conservación. Obras e reparacións necesarias*

1. A persoa titular do predio, deberá realizar as obras e as reparacións necesarias co fin de manter o predio en estado de servir para o destino ou aproveitamento ou a explotación e tipo de uso ou cultivo para os que foi destinado ao concertar o contrato.

2. Non obstante, de conformidade co disposto neste acordo relativo ao estado do predio no momento da entrega, a súa situación urbanística e o saneamento, tras a entrada en vigor do contrato, se a parte arrendataria solicita a realización de obras e reparacións necesarias co fin de manter o predio en estado de servir para o destino ou aproveitamento e tipo de uso ou cultivo para os que foi destinado ao concertar o contrato, presúmese a falta da boa fe contractual da parte arrendataria, que terá que probar que non puido coñecer a situación do predio aplicando a dilixencia do artigo 1104 do Código Civil.

En particular, non se consideran obras ou reparacións necesarias a preparación do terreo para a semente ou plantación, tales como retirada de pedras, de cachopas, o arroteamento, desbroce, subsolaxe, gradadura, fresado e operacións agrarias similares.

3. Se o importe dos gastos das obras ou reparacións necesarias é igual ou superior a unha anualidade da renda en vigor, a persoa titular do predio non estará obrigada a realizar esa obra ou reparación, debéndollo comunicar á parte arrendataria en tal sentido, a cal poderá optar por desistir do contrato, comunicándollo por escrito a parte arrendadora.

4. Serán por conta da parte arrendataria as reparacións ordinarias que esixa o desgaste polo uso normal do predio, tales como o deterioro de bancais, muros ou peches efectuados na finca, a rotura de canais de rego que non permitan que este se realice, o mal estado de camiños interiores que non permita a comunicación entre distintas partes da finca ou danos nos edificios existentes na finca que dificulten as condicións de vida da persoa arrendataria ou as actividades para as que se arrendou a finca.

5. Se durante o arrendamento é necesario facer algunha reparación urxente nas construcións ou instalacións existentes no predio, estean ou non vinculadas ao destino ou aproveitamento e tipo de uso ou cultivo, tales como, a título soamente enunciativo e non limitativo, arquetas, postes ou conducións de auga, gas, electricidade, etc., ten a parte arrendataria a obriga de tolerar a obra, aínda que lle sexa moi molesta, e aínda que durante ela se vexa privado dunha parte do predio. Se a reparación dura mais de corenta días, deberá diminuírse o prezo da renda á proporción do tempo e da parte do predio do que a parte arrendataria se vexa privada.





Artigo 34. *Melloras útiles e voluntarias*

Será necesario o consentimento ou autorización previo da persoa titular do predio, manifestado por escrito, para a realización das melloras útiles e voluntarias das que sexa susceptible o predio segundo o destino ou aproveitamento e tipo de cultivo ou uso pactados. A parte arrendataria non poderá efectualas en tanto non teña autorización expresa.

A mellora útil realizada pola parte arrendataria será compensada na forma establecida polas partes. De non existir acordo, a parte arrendataria poderá optar entre retirar a mellora se o predio non sufrise deterioración ou percibir o valor que tivese a mellora no momento en que o contrato remate.

Artigo 35. *Outros gastos*

1. Incúmbenlle á persoa titular do predio as obras, melloras ou inversións que, por disposición legal ou por resolución xudicial ou administrativa firmes ou por acordo firme da comunidade de regadores sobre a modernización de regadíos para o cambio de sistema de rega, teñan que realizarse sobre o predio arrendado.

2. Cando as obras, melloras ou inversións sexan de tal entidade e natureza que, excedendo da natural conservación do predio, supoñan unha transformación que redunde no incremento da produción, a parte arrendadora terá dereito á revalorización proporcional da renda e, no seu caso, á rescisión do contrato, cando a parte arrendataria non estivese conforme con esa revalorización.

Artigo 36. *Obras e melloras a cargo da parte arrendataria*

Correspóndelle á parte arrendataria efectuar as reparacións, melloras e investimentos que sexan propias da persoa – empresaria ou non- agraria no desenvolvemento da súa normal actividade e as que lle veñan impostas por disposición legal ou por resolución xudicial ou administrativa firmes, ou por acordo firme da comunidade de regadores relativo á mellora do regadío que sexa tamén propia da persoa empresaria agraria no desempeño normal da súa actividade, sen que por iso teña dereito a diminución da renda, nin a prórroga do arrendamento, agás que por acordo das partes ou das propias disposicións legais ou resolucións xudiciais ou administrativas, resultase outra cousa.

Ao concluír o contrato poderá a parte arrendadora optar por esixir a parte arrendataria que retire, a costa da parte arrendataria, as construcións e instalacións, fixas e permanentes, se o predio non sufrise deterioro e repoñendo o predio ao estado anterior, ou por conservar as





mesmas, sen dereito a indemnización polo valor que tivesen as mesmas no momento en que o contrato remate ou polo aumento de valor, de ser o caso, do predio arrendado, considerándose como danos aqueles actos que, en calquera forma, tendan a destruír ou desfacer as construcións e instalacións.

Artigo 37. Esterilidade da terra e perda de froitos

A parte arrendataria non terá dereito á rebaixa na renda por esterilidade da terra arrendada ou pola perda, total ou parcial, de froitos proveniente de casos fortuítos ordinarios, nin tampouco no caso de perda, total ou parcial, de froitos por casos fortuítos extraordinarios e imprevistos, e con independencia de que os froitos se perderan antes ou despois de estar separados da súa raíz ou tronco.

Artigo 38. Aseguramento

A parte arrendataria poderá asegurar a produción normal do predio ou explotación contra os riscos normalmente asegurables, sendo pola súa conta e risco a súa contratación e o pagamento da prima do seguro, e sen que poida repercutir á parte arrendadora, total ou parcialmente, o importe da prima.

Artigo 39. Alteracións da titularidade ou uso

A persoa titular do predio está obriga a facer constar, en todos os negocios que afecten á titularidade ou uso dos predios, a incorporación destes ao Banco de Terras de Galicia, de conformidade co artigo 51.5 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Artigo 40. Marcos, sinais ou peches destinados a fixar os límites de propiedades

Os marcos, sinais ou peches do predio, destinados a fixar os límites de propiedades ou demarcacións de predios contiguos, na medida en que a súa posición se reflecta, de ser o caso, mediante coordenadas xeográficas no plano que se incorpore como anexo ao contrato, poderán ser retirados temporalmente, sempre e cando se autorice expresamente pola persoa titular do predio, e os predios contiguos sexan tamén da titularidade da parte arrendadora e a persoa titular do predio habilite a súa retirada nos mesmos termos; caso contrario, a parte arrendataria deberá obter a autorización previa da persoa titular do predio ou predios contiguos afectados. En ningún caso a retirada dos marcos ou sinais, ou de ser o caso, dos peches dos predios, nos termos aquí convidos, poderá ser considerado como usurpación ou alteración de termos ou lindes de pobos ou herdades ou dos límites de propiedades ou





demarcacións de predios contiguos namentres permaneza en vigor o contrato de arrendamento ao quedar reflectida a súa posición polas coordenadas xeográficas.

Á extinción do contrato de arrendamento, a parte arrendataria colocará os marcos ou sinais retirados, ou, de ser o caso, os peches dos predios, nos puntos sinalados polas coordenadas xeográficas do plano do predio que se incorpore como anexo ao contrato, de tal xeito que non se produza a alteración de termos ou lindes de pobos ou herdades ou dos límites de propiedades ou demarcacións de predios contiguos.

Artigo 41. Facultade de inspección e investigación do predio

1. A parte arrendataria autoriza á parte arrendadora para que por si ou por medio de terceiras persoas por ela autorizadas, realice actividades de inspección e investigación no predio arrendado, a entrada e permanencia nel polo tempo necesario para efectuar as ditas actividades, sempre e cando non se lle causen danos o plantado ou sementado ou sexa pertinente obter autorización xudicial cando afecte á intimidade das persoas ou á inviolabilidade do domicilio e non se acepte voluntariamente a súa execución.

2. Os empregados públicos da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, ou terceiras persoas por esta autorizados, poderán expedir documentos oficiais nos que se reflecta o resultado das actividades de inspección e investigación, entendidos como aqueles que son expedidos e asinados por funcionarios ou empregados públicos, no exercicio das súas funcións públicas e conforme a súa lexislación específica, pero que non teñen o carácter de documentos públicos, e que polo tanto, non teñen atribuída a facultade de dar fe pública.

Artigo 42. Dereitos de tenteo, retracto ou adquisición preferente

Non procederá o dereito de tenteo e de retracto ou de adquisición preferente, pola parte arrendataria, no caso de transmisión en propiedade por calquera título do predio, de porción deste, ou dunha participación indivisa do mesmo.

Artigo 43. Cesión do contrato e subarrendo

A parte arrendataria non poderá subarrendar nin ceder o contrato a terceira persoa, en todo ou en parte, calquera que sexa a forma xurídica que se utilice, sen o consentimento ou autorización, manifestado por escrito, da parte arrendadora.

Artigo 44. Cómputo de prazos

Será de aplicación o disposto na Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.





Artigo 45. *Devolución e posta a disposición do predio*

1. No día seguinte ao da data de terminación do contrato ou de calquera das súas prórrogas, e en todo caso, ao da extinción do contrato, a parte arrendataria porá o predio a disposición da parte arrendadora, nas condicións pactadas no contrato, nas modificacións deste ou nas condicións impostas en autorizacións ou informes vinculantes de terceiras persoas e, no seu defecto, nas seguintes condicións:

a) Repoñendo o predio ao estado anterior, devolvéndoo nas mesmas condicións de uso nas que se entregou, salvo o que perecera ou se menoscabara polo tempo ou por causa inevitable, e as obras e reparacións necesarias co fin de manter o predio en estado de servir para o destino ou aproveitamento e tipo de cultivo ou uso para os que foi cedido, e as melloras ou inversións e as melloras útiles das que fora susceptible o predio segundo o pactado.

b) Retirando os bens mobles, semoventes, materiais ou cousas xenéricas ou indeterminadas, preparados para ser utilizados no predio ou depositados no mesmo, xa sexan da parte arrendataria ou de terceiras persoas que puidesen ter dereito sobre os mesmos. De non ter sido retirados, consideraranse bens abandonados a tódolos efectos, de conformidade do establecido no artigo 460.1º do Código Civil, podéndose proceder á súa destrución, por conta da parte arrendataria, con perda total dos mesmos sen dereito a indemnización, sendo a parte arrendataria a responsable, fronte aos terceiros que acreditasen ser os donos, dos danos e prexuízos derivados da súa destrución ou perda.

c) Colocando os marcos, sinais ou peches, de teren sido retirados, nos puntos sinalados polas coordenadas xeográficas do plano do predio.

d) A maiores, no caso do predio cun destino ou aproveitamento forestal ou cun aproveitamento distinto a este no que realizasen plantacións de árbores:

1º. Retirando as cachopas e as raíces do predio, entendidas como o tronco seco ou a medio secar dunha árbore vella ou a parte do tronco dunha árbore, que sobresa da terra despois de cortada esta.

2º. Realizando un laboreo primario no predio consistente nunha subsolaxe cruzada cunha profundidade mínima de 50 centímetros e posterior pase de grada de discos cunha profundidade mínima de 15 centímetros, de ser posible de acordo coa normativa de aplicación.

2. As labores de recollida e aproveitamento dos froitos ou dos aproveitamentos forestais han de ser realizadas durante a vixencia do contrato, e non á extinción deste, polo que non existe a





obriga de permitir a parte arrendataria saínte o que sexa necesario para a recolección e aproveitamento dos froitos.

3. A parte arrendataria saínte tampouco ten que permitir a parte arrendataria entrante ou a parte arrendadora, no seu caso, os actos necesarios para a realización das labores preparatorias do ano agrícola seguinte.

Artigo 46. *Dereitos e obrigas das partes*

Os dereitos e obrigas das partes son os establecidos:

- a) Nas condicións xerais e nas condicións particulares que se incorporen no modelo no que se formalice o contrato de arrendamento
- b) Na restante normativa de aplicación.

Artigo 47. *Extinción do contrato*

O contrato extinguirase por desistencia, cumprimento, nulidade, anulabilidade, rescisión, revogación ou resolución.

Artigo 48. *Desistencia do contrato*

Calquera das partes só poderá desistir do contrato, previa comunicación á outra parte por escrito, de acordo coas seguintes condicións:

a) No caso de que o dereito de desistencia sexa exercitado pola parte arrendadora, deberalle indemnizar á parte arrendataria os danos e perdas ocasionados, o que comprenderá só o dano emerxente (o valor da perda que sufra), pero non o lucro cesante (a ganancia que teña deixado de obter), sen intereses.

b) No caso de que o dereito de desistencia sexa exercitado pola parte arrendataria, esta:

1º. Renuncia á indemnización de danos e perdas nos termos contemplados no artigo 1106 do Código Civil.

2º. Aboará a anualidade completa da renda en vigor do ano de vixencia do contrato no que se faga efectivo o desistencia, ou non terá dereito ao reintegro da mesma se xa a tivera pagado, pero non aboará as anualidades de renda correspondente aos restantes anos de vixencia do contrato que lle quedara por cumprir.

Artigo 49. *Cumprimento do contrato*

1. O contrato entenderase cumprido polas partes, cando se produza a realización do seu obxecto e estas realicen, de acordo cos seus termos e co cumprimento dos dereitos e obrigas, a totalidade das prestacións pactadas.





2. A súa constatación efectuarase por medio dun informe da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural a emitir no prazo de 3 meses a contar dende o día seguinte ao da data de terminación do contrato ou de calquera das súas prórrogas, e en todo caso, ao da extinción do contrato, transcorrido o cal se presume que a parte arrendadora recibe o predio nas condicións pactadas no mesmo, salvo proba en contra.

3. A Axencia Galega de Desenvolvemento Rural determinará se a prestación executada pola parte arrendataria se axusta ás prescricións establecidas para a súa execución e cumprimento, e requirirá, se é o caso, a realización das prestacións contratadas e a emenda dos defectos observados na súa execución.

Artigo 50. Nulidade, anulabilidade, revogación e rescisión do contrato

Son causas de nulidade, anulabilidade, revogación e rescisión do contrato as establecidas na lexislación vixente.

Artigo 51. Resolución do contrato

1. Son causas de resolución do contrato:

- a) O mutuo acordo.
- b) A falta de pagamento, total ou parcial, dun débito contraído en virtude do contrato, en particular, do prezo da renda ou cantidades asimiladas á mesma, por causas imputables a parte obrigada ao pago, con suxeición neste caso ao previsto no artigo 57 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.
- c) A demora no pagamento dun débito contraído en virtude do contrato, en particular, do prezo da renda ou cantidades asimiladas á mesma, por un prazo superior a 60 días, consecutivos ou alternos, por causas imputables a parte obrigada ao pago.
- d) A demora no cumprimento dos prazos pactados por un prazo superior a 60 días, consecutivos ou alternos, por causas imputables a parte obrigada ao cumprimento.
- e) A reiterada obstrución ou falta de colaboración pola parte arrendataria para facer efectivas as facultades de inspección ou control do predio.
- f) A variación ou modificación do destino ou aproveitamento, o tipo de cultivo ou uso, ou ter o predio sen utilizar ou explotar, total ou parcialmente.
- g) O incumprimento da normativa aplicable ao predio ou ás actividades e usos construtivos e non construtivos que no mesmo se leven a cabo, en particular da normativa urbanística, ambiental, de montes ou de incendios.





h) A perda total ou parcial do predio arrendado ou a expropiación forzosa, total ou parcial. Se ningunha das partes opta pola resolución, a parte arrendadora reducirá proporcionalmente a renda á superficie perdida ou expropiada, salvo que teña dereito ou fora indemnizada por tal concepto pola Administración expropiante. Neste último caso, ademais, a parte arrendataria ten dereito á indemnización que teña fixada a Administración.

i) A adxudicación realizada en todo ou parte do predio arrendado a terceira persoa tras decisión firme en vía administrativa ou xudicial.

j) O incumprimento das obrigacións contractuais.

k) As causas de forza maior que impidan ou dificulten o cumprimento do contrato.

l) As restantes causas admitidas en Dereito.

2. Só a parte á que non lle sexa imputable a circunstancia que dá lugar á resolución poderá promover esta.

Artigo 52. *Efectos da extinción do contrato*

1. Na extinción do contrato por causas non imputables ás partes estarase ao disposto na normativa de aplicación.

2. A resolución do contrato por calquera das causas previstas dará dereito á parte que non a tivera provocado co seu incumprimento, pero non á parte incurso en causa de resolución:

a) Ao cobro ou á devolución, segundo o caso, da anualidade da renda en vigor.

b) Á indemnización de danos e perdas.

3. A parte arrendataria renuncia expresamente a calquera indemnización que poida corresponderlle pola extinción por transcurso do termo convencional do contrato.

Artigo 53. *Procedemento de extinción do contrato*

1. Solicitada a extinción do contrato, tramitarase en vía administrativa e o acordo ou resolución que adopte a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural porán fin a vía administrativa, serán inmediatamente executivos e contra eles poderase recorrer ante a xurisdición civil dado o carácter de dereito privado dos contratos de arrendamento.

2. De non manifestar a parte contraria expresamente a súa oposición á extinción do contrato, considerarase que presta a súa conformidade á extinción do mesmo e a recuperación posesoria do predio pola persoa titular do mesmo.





Artigo 54. *Integridade do contrato, nulidade e significación de cláusulas. Regras de interpretación do contrato*

1. O contrato formalizado deixará sin efecto todo acordo, entendemento, compromiso ou negociación que se tivese desenrolado previamente entre las partes e que non se tivese trasladado ao mesmo.
2. En caso de existir documentos anexos ou adxuntos ao contrato, formarán parte e integran o mesmo, a todos os efectos legais.
3. De darse o caso de que unha ou varias cláusulas debeñan ineficaces ou fosen anulables ou nulas de pleno dereito, teranse por non postas, mantendo o resto do contrato toda a súa forza vinculante entre as partes.
4. Os encabezamentos ou títulos de cada unha das cláusulas do contrato terán unha significación soamente orientadora e carecen de valor vinculante ningún, polo que en ningún caso prexulgan o contido das mesmas, nin se poden ter en conta á hora da súa interpretación ou aplicación.
5. Cando exista contradición entre as condicións xerais e as condicións especificamente previstas para cada contrato, prevalecerán estas sobre aquelas.

TÍTULO TERCEIRO

Incorporación e exclusión de predios ao Banco de Terras de Galicia

Artigo 55. *Disposicións xerais*

A incorporación dun predio ao Banco de Terras de Galicia leva de seu por parte da persoa titular ou titulares do predio, que será a futura parte arrendadora:

- a) O coñecemento e aceptación das condicións xerais nas que o predio será arrendado.
- b) O outorgamento á Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, tan amplo como en dereito sexa necesario, tanto para actos de administración como de disposición, das facultades, representación, consentimento e autorizacións previstas na Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, no presente acordo e no contrato asinado.

Artigo 56. *Presentación de solicitudes de incorporación e exclusión*

As solicitudes presentaranse baixo o réxime xurídico do artigo 2.

Artigo 57. *Requisitos para a incorporación*





1. Poderá incorporarse ao Banco de Terras de Galicia o predio cuxa solicitude de incorporación cumpra os seguintes requisitos:

a) Utilizar o modelo normalizado, aprobado por resolución da persoa que exerza a dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, no caso do artigo 47.2 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

b) Indicar o destino ou aproveitamento principal de entre os previstos nos acordos do Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural e na Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

c) Indicar, no caso dos arrendamentos pactados do artigo 55 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, en tanto non se aprrobe un modelo normalizado ou se regule a presentación de tales solicitudes, a parte arrendataria que propoñen, cos datos que figuran no documento Anexo I de solicitude do procedemento con código MR711B respecto da persoa solicitante, a súa representante, os datos para os efectos de notificación e os datos bancarios.

d) Os establecidos na Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas para as solicitudes de iniciación do procedemento a solicitude do interesado.

e) Os establecidos nos acordos do Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, que terán o carácter de norma especial.

f) Os establecidos na Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Artigo 58. Pluralidade de persoas solicitantes

No caso de que o predio que se pretenda incorporar teña mais de un titular, a presentación deberá ser formulada nunha única solicitude, debendo autorizar todos os titulares a presentación da solicitude por medio da persoa solicitante, ao abeiro do artigo 66.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas.

Artigo 59. Datos ou documentación complementaria

1. As persoas interesadas poderán na súa solicitude achegar os seguintes datos ou documentación complementaria:

a) Propor o tipo de cultivo ou uso.





b) Propor a duración do contrato de arrendamento, podendo solicitar unha duración superior a seguinte, que rexerá por defecto:

1º. Destino ou aproveitamento agrícola, pecuario ou gandeiro: 5 anos

2º. Destino ou aproveitamento forestal: 20 anos

c) Fixar o prezo de renda en número enteiro, por debaixo do cal o Banco de Terras non arrendará o predio, nos termos do artigo 47.4 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

d) Establecer outras condicións particulares para o arrendamento do predio, nos termos do artigo 47.3 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Artigo 60. *Persoa titular*

1. No caso de incorporación por solicitude da persoa titular, entenderase por tal, de conformidade co artigo 47.1 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, a que teña facultades bastantes para ceder o uso e o aproveitamento dun predio.

2. Aos efectos da acreditación das ditas facultades, será de aplicación o artigo 19.8 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

3. A incorporación dun predio ao Banco de Terras de Galicia, en canto acto administrativo, encóntrase condicionada no seu outorgamento polas prescricións da lexislación aplicable ao procedemento administrativo, sen que con ocasión da súa incorporación caiba valorar e considerar dereitos de natureza civil, coa excepción, cando unha defensa administrativa sexa posible, dos pertencentes á Agader.

A incorporación dun predio ao Banco de Terras de Galicia non supón que se lle recoñeza que a persoa solicitante e a propietaria ou titular do predio ou que ostente facultades bastantes sobre os mesmos, polo que nada se decide na incorporación sobre relacións dominicais ou sobre os problemas civís que tal incorporación poida ocasionar.

Coa incorporación dun predio ao Banco de Terras de Galicia, a Agader non está obrigada a controlar a titularidade ou facultades sobre o predio que se pretende incorporar, xa que a incorporación non é un instrumento idóneo para controlar titularidades ou facultades xurídico-privadas que, en caso de dúbida, deberán discutirse no ámbito do dereito privado e ante Tribunais da orden civil.

Basta unha aparencia de titularidade para que a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural exerza as potestades que lle atribúe o artigo 47 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de





recuperación da terra agraria de Galicia, para a incorporación por solicitude da persoa titular, aínda que isto non significa que a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural non teña facultades para reclamar a xustificación do dereito dominical ou facultades sobre o predio, cando albergue dúbidas de que o mesmo lle está atribuído ao solicitante e que impliquen que sexa lexítimo denegar dita incorporación con fundamento nos dereitos de propiedade e nas facultades bastantes para ceder o uso e o aproveitamento do predio.

Artigo 61. Prezo de renda fixado pola persoa titular

Se a persoa titular fixou un prezo de renda por debaixo do cal o Banco de Terras non arrendará o predio, nos termos do artigo 47.4 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, chegado o caso de que este prezo chegase e a ser inferior aos prezos de referencia establecidos, o predio considerarase incorporado ao Banco de Terras de Galicia co prezo de referencia.

Artigo 62. Identificación e descrición do predio

1. A resolución pola que se incorpore o predio ao Banco de Terras de Galicia conterá a seguinte información mínima que se incluírá no sistema de información de terras de Galicia (Sitegal):

- a) Identificación: a súa referencia catastral.
- b) Descrición e confinantes: a que conste no Catastro Inmobiliario, dentro das marxes de coherencia do artigo 48 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.
- c) Cabida ou superficie do predio: a resultante da xeometría do predio que se incluía no sistema de información de terras de Galicia (Sitegal).
- d) Representación gráfica: a resultante da xeometría do predio que se incluía no sistema de información de terras de Galicia (Sitegal).
- e) Cargas e gravames.
- f) Outras condicións ou condicións particulares do predio: coordenadas xeográficas dos marcos, sinais ou peches, destinados a fixar os límites de propiedades ou demarcacións de predios contiguos, ou outros elementos ou circunstancias do predio que, pola súa relevancia, é necesario ou simplemente conveniente poñer en coñecemento da futura parte arrendataria, como a existencia de construcións ou instalacións, fontes, nacementos ou conducións de auga.





g) Plano, no que se poderá reflectir todo ou parte da información anterior

2. A cabida e representación gráfica do predio configuraranse como soamente orientadoras e non vinculantes, incorporándose o predio como corpo certo.

Artigo 63. Tempo mínimo de permanencia do predio no Banco de Terras de Galicia

O tempo mínimo de permanencia do predio no Banco de Terras de Galicia será o seguinte:

a) De xeito indefinido, cunha permanencia mínima de tres (3) anos en coherencia co artigo 52.2 d) da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, en tanto o predio non sexa retirado pola persoa titular do mesmo ou excluído de oficio.

O predio poderá ser retirado do Banco de Terras de Galicia antes do tempo mínimo de permanencia, nos supostos normativamente previstos.

b) Unha vez arrendado o predio, polo tempo equivalente ao da vixencia do contrato de arrendamento, agás que nel se estableza algunha previsión específica respecto do momento en que produza efectos a exclusión do artigo 52.3 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Artigo 64. Remuneración por gastos de xestión

De conformidade co artigo 51.4 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, a incorporación do predio ao Banco de Terras de Galicia non está suxeita a remuneración por gastos de xestión.

Artigo 65. Remuneración para o caso en que a operación de intermediación chegue a bo fin

De conformidade co artigo 51.4 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, a incorporación do predio ao Banco de Terras de Galicia está suxeita á seguinte remuneración para o caso de que o predio sexa arrendado: o 1 % do importe da renda pactada e efectivamente aboada.

Artigo 66. Incorporación por lotes

1. Estarase ao disposto no artigo 49 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

2. A incorporación por lotes poderá realizarse:

a) A solicitude da persoa titular dos predios.

b) A proposta da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural á vista da solicitude da persoa titular dos predios, previo trámite de audiencia e con aceptación expresa pola persoa titular dos predios do lote proposto.





3. Os predios xa incorporados ao Banco de Terras de Galicia poderán ser obxecto da formación de lotes con eles ou con outros novos predios para os que se solicite se se cumpren as seguintes condicións:

- a) Non existan solicitudes de arrendamento sobre eles.
- b) Non estar publicada a oferta pública de arrendamento sobre eles do artigo 54.2 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.
- c) A aceptación expresa pola persoa titular dos predios do lote proposto.

4. Constituído un lote, poderase modificar excluindo ou incorporando novos predios se se cumpren as condicións do número anterior e o disposto no artigo 49 para os lotes.

Artigo 67. Incorporación parcial

O establecido no artigo 49.3 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia para a incorporación parcial dun predio, será de aplicación aos predios xa incorporados, delimitando cartograficamente de forma clara a parte que se manterá incorporada, que será considerada como unha parcela individual para todos os efectos. Requirirá da aceptación expresa da persoa titular dos predios.

Artigo 68. Recibo de pago ou factura da renda ou doutros conceptos

1. A persoa titular do predio autoriza e presta o seu consentimento, coa incorporación do mesmo ao Banco de Terras de Galicia e o seu arrendamento, á Axencia Galega de Desenvolvemento Rural ou a terceira persoa por esta autorizada, ao amparo do artigo 164 da Lei 37/1992, do 28 de decembro, do Imposto sobre o Valor Engadido:

- a) A expedir e entregar en nome e por conta da persoa titular do predio se esta é suxeito pasivo do imposto, as facturas polas operacións efectuadas, aceptando a persoa titular do predio cada unha das facturas expedidas no seu nome e pola súa conta.
- b) Que a expedición das facturas se realice por calquera medio, en papel ou formato electrónico, debendo garantir a factura a autenticidade da súa orixe, a integridade do seu contido e a súa lexibilidade, dende a data da súa expedición e durante todo o proceso de conservación.

2. A factura deberá conter separadamente as cantidades aboadas polos distintos conceptos dos que se compoña a totalidade do pago, e, especificamente, a renda en vigor.





Disposición adicional única. *Protección de datos de carácter persoal, tratamentos dos datos persoais*

1. Protección de datos de carácter persoal.

A Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, a persoa titular do predio e a parte arrendataria, queda sometida en todo caso á normativa nacional e da Unión Europea en materia de protección de datos, responsabilizándose de que o tratamento de datos de carácter persoal que se poida realizar se fará con absoluto respecto das normas de seguridade e privacidade, de acordo co establecido no Regulamento 2016/679 (UE) xeral de protección de datos persoais, e na Lei Orgánica 3/2018 de Protección de datos persoais e garantía dos dereitos dixitais e demais normativa de aplicación.

2. Información básica sobre a protección de datos persoais.

a) Responsable do tratamento: Xunta de Galicia. Axencia Galega de Desenvolvemento Rural.

b) Finalidades do tratamento: Tramitar o procedemento de incorporación e arrendamento de predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia. Verificar os datos e documentos que a persoa interesada achegue na súa solicitude para comprobar a exactitude destes, levar a cabo as actuacións administrativas que deriven e informar sobre o estado de tramitación. Os datos persoais inclúiranse na Carpeta cidadá de cada persoa interesada para facilitar o acceso á información, tanto persoal como de carácter administrativo. A execución dun contrato en que a persoa interesada é parte ou para a aplicación a petición desta de medidas precontractuais ou contractuais.

c) Lexitimación para o tratamento: O cumprimento dunha tarefa en interese público ou o exercicio de poderes públicos segundo a normativa recollida no formulario, na páxina <https://www.xunta.gal/informacion-xeral-proteccion-datos> e na ficha do procedemento na Guía de procedementos e servizos. Consentimento das persoas interesadas, cando corresponda.

d) Destinatarias dos datos:

1º. As administracións públicas no exercicio das súas competencias, cando sexa necesario para a tramitación e resolución dos seus procedementos ou para que os cidadáns poidan acceder de forma integral á información relativa a unha materia.





2º. As persoas titulares dos dereitos de aproveitamento sobre as parcelas con facultades para arrendalas conforme a lexislación civil e a parte arrendataria.

3º. Publicación a través dos distintos medios de comunicación institucionais de que dispón a Xunta de Galicia como diarios oficiais, páxinas web ou taboleiros de anuncios.

4º. Notarios e rexistros públicos (por exemplo, o Rexistro da Propiedade, o catastro inmobiliario).

5º. Terceiros ou compañías de obras, servizos e subministracións (por exemplo, compañías aseguradoras para contratar un seguro, avogados, asesores fiscais, xestorías, para realizar labores de facturación, xestión, mantemento e control da relación contractual, provedores que prestan servizos de aloxamento de contido, de mensaxería instantánea, de envío de notificacións, como Google, compañías de servizo de correos).

6º. Ás entidades financeiras necesarias para a xestión do servizo (por exemplo, para domiciliar recibos).

7º. Medios propios instrumentais, entidades colaboradoras e persoas contratistas aos que se encargue, encomende, convenie ou autorice ou cos que se contrate co fin de xestionar correctamente a relación administrativa e contractual.

8º. Terceiras persoas interesadas en poñerse en contacto coa persoa titular do predio ou coa parte arrendataria, en relación con actos ou actuacións que traían causa daquela condición ou do predio, sempre que o soliciten por escrito e expresen a causa ou motivo polo que queren poñerse en contacto con aqueles.

e) Exercicio de dereitos: As persoas interesadas poderán solicitar o acceso, rectificación, oposición, limitación, portabilidade e supresión dos seus datos ou retirar, se é o caso, o consentimento outorgado a través da sede electrónica da Xunta de Galicia ou nos lugares e rexistros establecidos na normativa reguladora do procedemento administrativo común, segundo se recolle en <https://www.xunta.gal/exercicio-de-dereitos>.

f) Contacto coa persoa delegada de protección de datos e máis información: <https://www.xunta.gal/informacion-xeral-proteccion-datos>

Disposición transitoria primeira. *Predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia*

Os predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia baixo a Lei 7/2007, do 21 de maio, de medidas administrativas e tributarias para a conservación da superficie





agraria útil e do Banco de Terras de Galicia e baixo a Lei 6/2011, do 13 de outubro, de mobilidade de terras:

a) De non estar arrendados, consideraranse incorporados baixo a Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia se cumpren os parámetros normativos aplicables e non son excluídos do Banco de Terras de Galicia.

b) De estar arrendados baixo a Lei 7/2007, do 21 de maio, de medidas administrativas e tributarias para a conservación da superficie agraria útil e do Banco de Terras de Galicia e baixo a Lei 6/2011, do 13 de outubro, de mobilidade de terras, manterán as condicións nas que foron incorporados.

Á extinción do arrendamento deberán adaptarse as condicións da súa incorporación ao abeiro da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, e demais parámetros normativos aplicables, ou ser excluídos do Banco de Terras de Galicia.

Disposición transitoria segunda. *Réxime transitorio de tramitación*

1. Sen prexuízo do disposto na disposición transitoria cuarta da Lei 6/2011, do 13 de outubro, de mobilidade de terras, a tramitación e resolución das solicitudes de incorporación de predios ao Banco de Terras de Galicia que estean en trámite no momento do comezo de efectos deste acordo adaptaranse ás novas previsións contidas nel sempre que non estivesen xa estimadas as solicitudes por silencio administrativo polo transcurso do prazo máximo previsto para resolver e notificar.

2. A tramitación e resolución das solicitudes de arrendamento de predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia feitas entre o 1 e o 23 de maio de 2022 ao abeiro da orde do 19 de abril de 2022 pola que se regula a presentación electrónica de solicitudes de arrendamento de predios rústicos incorporados ao Banco de Terras de Galicia no estado de dispoñible en concorrencia (código de procedemento MR711B) (DOG nº 80 do 27 de abril de 2022), que estean en trámite no momento do comezo de efectos deste acordo adaptaranse ás novas previsións contidas nel sempre que non estivesen xa estimadas as solicitudes por silencio administrativo polo transcurso do prazo máximo previsto para resolver e notificar.

Disposición transitoria terceira. *Labores de acondicionamento dos predios*

1. Non se realizarán á custa da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural as labores de acondicionamento dos predios previsto no artigo 51.2 da Lei 6/2011, do 13 de outubro, de





movibilidade de terras, en tanto non se determinen nas condicións xerais de prestación do servizo os supostos en que estes labores poderán ser realizados á custa da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural.

2. As solicitudes efectuadas inadmitiranse a trámite, ao abeiro do artigo 88.5 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.

3. O disposto nesta disposición transitoria non é de aplicación aos predios vinculados aos instrumentos de recuperación de terras, sometidos ás súas concretas normas.

Disposición transitoria cuarta. *Revisión previa dos predios que se pretenden incorporar*

1. En tanto non se elabore e aprobe un sistema de tarifas e se regule a prestación do servizo nas condicións xerais de prestación do servizo, non se realizará pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural á revisión previa dos predios que se pretenden incorporar prevista no artigo 48.3 da Lei 6/2011, do 13 de outubro, de movibilidade de terras, para o caso de que a persoa ou entidade solicitante solicite que estas operacións sexan executadas pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural.

2. As solicitudes efectuadas inadmitiranse a trámite, ao abeiro do artigo 88.5 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.

3. O disposto nesta disposición transitoria non é de aplicación aos predios vinculados aos instrumentos de recuperación de terras, sometidos ás súas concretas normas.

Disposición transitoria quinta. *Predios sen concorrencia competitiva*

En tanto non se aprobe a posta en funcionamento do procedemento para a presentación electrónica de solicitudes de arrendamento de predios rústicos incorporados ao Banco de Terras de Galicia no estado de dispoñible sen concorrencia, recollida no artigo 54.6 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, inadmitiranse a trámite as solicitudes efectuadas ao abeiro do artigo 88.5 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.

Disposición derogatoria única. *Derrogación normativa*

1. Quedan sen efecto:

a) O acordo do Consello de Administración da Sociedade Anónima Xestora Bantegal, S.U., do 9 de setembro de 2007, polo que se fixa o tanto por cento de comisión de gastos de xestión





b) O acordo do 15 de xullo de 2015 do Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, ditado por delegación pola Dirección Xeral, pola que se aproba o modelo normalizado do contrato de arrendamento de predio rústico no seu aproveitamento agrícola, pecuario ou forestal.

c) Instrución do 6 de xullo do 2017 da Subdirección de Mobilidade de Terras relativa á determinación dos usos e aproveitamentos dos predios de titularidade de Agader xestionados polo Banco de Terras de Galicia

d) Orde do 11 de xullo de 2017 do subdirector de Mobilidade de Terras, relativa ao despacho dos expedientes na Subdirección de Mobilidade de Terras en materia de solicitude de arrendamento de predios.

2. Así mesmo, quedan sen efecto cantas outras disposicións de igual ou inferior rango que se opoñan ao disposto neste acordo.

Disposición derradeira primeira. *Publicación*

Este acordo será publicado na páxina web da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, en cumprimento do artigo 35 da Lei 6/2011, do 13 de outubro, de mobilidade de terras.

O órgano competente da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural expedirá certificado para facer constar a data da súa publicación.

Disposición derradeira segunda. *Efectos*

Este acordo producirá efectos o día da súa publicación na páxina web da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural.

E para que conste, asino esta certificación en Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital.

Vº e prace

O presidente

A secretaria do Consello de Dirección

José González Vázquez

Mª Luisa Boquete Pumar

